

Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S

Scherfigsvej 1, 2100 København Ø

CVR-nr. 27 26 34 53



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. maj 2017

Som dirigent:

.....
Erik Steen Wiborg-Nissen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Investeringsselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

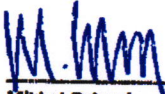
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

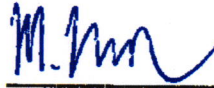
København, den 15. maj 2017

Direktion:


Mikkel Scheel

Bestyrelse:

Tommy Paulsen
formand


Mikkel Scheel


Erik Steen Wiborg-Nissen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvor det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed vedrørende værdien af selskabets kapitalandel i og udlån til datterselskabet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller ti-sidedømmelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

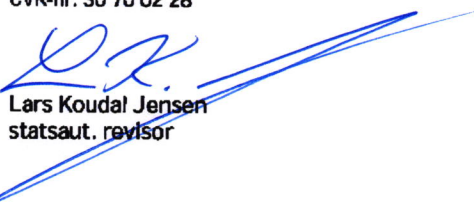
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 15. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S
Adresse, postnr., by	Scherfigsvej 1, 2100 København Ø
CVR-nr.	27 26 34 53
Stiftet	1. juli 2003
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tommy Paulsen, formand Mikkel Scheel Erik Steen Wiborg-Nissen
Direktion	Mikkel Scheel
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed eller anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Dette sker via ejerskabet til datterselskaberne Wiborg & Partnere ApS (mægler) og LSW Invest Europa ApS(moderselskab, der ejer et tysk datterselskab - LSW Invest Europa GmbH - som udlejer forretningsejendom i Tyskland).

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, således datterselskaber indregnes til indre værdi - mod tidligere kostpris. Ledelsen skønner at årsrapporten derved giver et mere retvisende billede. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Årets resultat udviser et på 3.263 t.kr og en egenkapital på 6.113 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

LSW Invest Europa GmbH ejer en velbeliggende udlejningsejendom i Tyskland. Ejendommen er fuldt udlejet

Ledelsen har skønnet over markedsværdien af datterselskabets ejendom og dets evne til at afdrage på koncerngæld i fremtiden. Der er foretaget en skønnet vurdering af markedsværdien af det tysk datterselskabs udlejningsejendom med assistance fra en lokal mægler. Nedskrivningen på kapitalandelen og udlånet er baseret på disse vurderinger.

Der foreligger endnu ikke et revideret regnskab for den tyske virksomhed for 2016. Det lokale tyske regnskab (udkast) for 2016 er opgjort efter dansk regnskabspraksis med optagelse af ejendommen til vurderet dagsværdi - udviser et resultat på 608 t.kr. og en negativ egenkapital på 608 t.kr.

Det tyske selskabs likviditetsoverskud fra driften anvendes i øjeblikket til afvikling af prioritetsgæld. Der har ikke været mulighed for at afvikle gælden til koncernselskaber. Ledelsen arbejder på at omprioritere udlejningsejendommen og forlænge lejeaftalen i det tyske datterselskab. Derefter er det ledelsens hensigt at afstå udlejningsejendommen inden for et kortere årrække. Afståelsestidspunktet er naturligvis usikkert.

Som følge af ovenstående er der væsentlig usikkerhed til værdien af tilgodehavendet hos og kapitalandelen i datterselskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

For kommende regnskabsår forventes der et resultat på niveau med 2016.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttotab	-35.126	-99.924
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.091.126	1.989.140
3	Finansielle indtægter	69.827	144.127
4	Finansielle omkostninger	-139.416	-203.075
	Resultat før skat	2.986.411	1.830.268
5	Skat af årets resultat	276.687	37.335
	Årets resultat	3.263.098	1.867.603
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.091.126	1.660.759
	Overført resultat	171.972	206.844
		3.263.098	1.867.603



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.611.026	4.120.386
		<u>6.611.026</u>	<u>4.120.386</u>
	Anlægsaktiver i alt	6.611.026	4.120.386
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.154.690	4.437.623
	Tilgodehavende selskabsskat	171.600	37.335
	Periodeafgrænsningsposter	0	12.130
		<u>5.326.290</u>	<u>4.487.088</u>
	Likvide beholdninger	1.923	167
	Omsætningsaktiver i alt	5.328.213	4.487.255
	AKTIVER I ALT	<u>11.939.239</u>	<u>8.607.641</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	625.000	625.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	4.830.562	1.660.759
	Overført resultat	657.223	485.251
	Egenkapital i alt	6.112.785	2.771.010
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	7.847
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.349.873	5.361.394
	Anden gæld	476.581	467.390
		5.826.454	5.836.631
	Gældsforpligtelser i alt	5.826.454	5.836.631
	PASSIVER I ALT	11.939.239	8.607.641

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	625.000	0	606.788	1.231.788
Ændring i regnskabspraksis	0	0	-328.381	-328.381
Korrigeret egenkapital 1. januar 2015	625.000	0	278.407	903.407
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.660.759	206.844	1.867.603
Egenkapital 1. januar 2016	625.000	1.660.759	485.251	2.771.010
Overført, jf. resultatdisponering	0	3.091.126	171.972	3.263.098
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	78.677	0	78.677
Egenkapital 31. december 2016	625.000	4.830.562	657.223	6.112.785

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes til indre værdi. Hidtil er kapitalandele i dattervirksomheder blevet indregnet til kostpris. Ændringen medfører efter ledelsens opfattelse, at der bedre opnås et retvisende billede af virksomhedens aktivitet og finansielle stilling, da datterselskabet Wiborg & Partnere ApS har en væsentlig større positiv egenkapital end kostprisen.

Den ændrede regnskabspraksis har medført, at årets resultat før og efter skat er påvirket positivt med 3.091.126 kr. (2015: positivt med 1.989.140 kr.). Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder er øget med kr. 6.362.313 (Pr. 31/12 2015: øget med 3.871.673 kr.). Balancesummen og egenkapital er øget med 4.830.562 kr. (2015: øget med 1.660.759 kr.) svarende til værdireguleringerne af kapitalandelene inkl. nedskrivning af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som resultat af kapitalandele med negativ indre værdi.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraxis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Selskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen og foretager afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henholdsvis til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til den negative indre værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Datterselskabet LSW Invest Europa GmbH ejer en udlejningsejendom i Tyskland.

Ledelsen har skønnet over markedsværdien af datterselskabets ejendom og dets evne til at afdrage på koncerngæld i fremtiden. Værdiansættelsen af kapitalandelen i datterselskabet og udlånet til samme, er baseret på denne vurdering.

Der foreligger endnu ikke et revideret regnskab for den tyske virksomhed for 2016. Det lokale tyske regnskab (udkast) for 2016 er opgjort efter dansk regnskabspraksis med optagelse af ejendommen til vurderet dagsværdi - udviser et resultat på 608 t.kr. og en negativ egenkapital på 608 t.kr.

Det tyske selskabs likviditetsoverskud fra driften anvendes i øjeblikket til afvikling af prioritetsgæld. Der har ikke været mulighed for at afvikle gælden til koncernselskaber. Ledelsen arbejder på at omprioritere udlejningsejendommen og forlænge lejeaftalen i det tyske datterselskab. Derefter er det ledelsens hensigt at afstå udlejningsejendommen inden for et kortere årrække. Afståelsestidspunktet er naturligvis usikkert.

Som følge af ovenstående er der væsentlig usikkerhed til værdien af tilgodehavendet hos og kapitalandelen i datterselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	68.832	130.088
Andre finansielle indtægter	995	14.039
	<u>69.827</u>	<u>144.127</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	104.621	103.722
Andre finansielle omkostninger	34.795	99.353
	<u>139.416</u>	<u>203.075</u>
5 Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	-276.687	-37.335
	<u>-276.687</u>	<u>-37.335</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016	<u>248.713</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>248.713</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	3.871.673
Andel af årets resultat	3.091.126
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	78.678
Overførsel	<u>-679.164</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>6.362.313</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>6.611.026</u></u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Wiborg & Partnere ApS	ApS	København	100,00 %
LSW Invest Europa ApS	ApS	København	60,00 %
LSW Invest Europa GmbH (100 % ejet af LSW Invest Europa ApS)	GmbH	Tyskland	60,00 %

7 Selskabskapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 625.000 kr. de seneste 5 år.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernvirksomheder. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties udgør 0 kr. pr. 31. december 2016. eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har som administrationsselskab og som følge af den internationale sambeskatning en maksimal genbeskatningssaldo på 1.016 t.kr. pr. 31. december 2016.